DESCRIPTIF DE VENTE



Résidence FORT TOGA
Bâtiment C et D

Pietra Grossa – 20200 VILLE DI PIETRABUGNO

Maître d'Ouvrage :
SCI FORT TOGA 2023
Résidence Le Clos Saphir Bât.A
20290 LUCCIANA

Maître d'œuvre :
SARL AREA
20 Rue César Campinchi
20200 BASTIA

Photo non contractuelle

I. GROS ŒUVRE

A. *Fondations*

Elles seront constituées de semelles filantes ou isolées coulées en béton armé sur béton de propreté.

B. *Ossatures*

Il s'agit des éléments porteurs verticaux et horizontaux (poteaux, voiles, pignons, refends intérieurs, chaînages, dalles pleines, ou prédalles, escaliers, linteaux). Ils seront en béton armé ou en béton coulé.

C. *Murs*

Les murs seront en béton banché et d'épaisseur suivante :

- ✓ Les façades seront d'une épaisseur de 16 cm minimum
- ✓ Les refends entre les logements feront 18 cm minimum
- ✓ Les refends à l'intérieur d'un même logement feront au minimum 16 cm

Les murs de façades, sur leurs faces exterieures recevront un enduit extérieur à la chaux hydraulique ou un Revêtement Plastique Epais.

Les teintes seront conformes à celles précisées au permis de construire. Les prescriptions de pose sont celles du fabricant et de l'avis technique du matériau.

D. *Planchers*

Au rez-de-Chaussée, les appartements seront réalisés soit en poutrelles et entrevous (en polystyrène expansé - PSE), soit en dalle béton avec système isolant rapporté (suivant calcul thermique RT 2020).

Les planchers d'étage seront réalisés en dalles pleines d'épaisseur 20 cm mini (suivant calcul BET Structure); épaisseur préconisée pour l'isolation phonique.

Les terrasses inaccessibles, recevront une étanchéité avec protection par gravillons.

Les balcons de tous les niveaux recevront une imperméabilisation ou une étanchéité selon le type de revêtement choisi.

E. *Plâtrerie / isolation*

- ✓ L'isolation thermique verticale sera réalisée grâce à des panneaux isolants munis d'une face vue en plâtre (polystyrène graphité ou polyuréthane).
Ce complexe de doublage thermique, sera de type Knaufstyrène ou similaire (suivant calcul thermique RT 2012).

- ✓ Les cloisons de distribution d'appartement et des parties communes seront réalisées à ossature métallique, ép. 72 mm, à parement simple 1 plaque de plâtre type placoplatre BA 13 ou équivalent.

- ✓ Dans les pièces humides seront prévus des plaques hydrofuges (de type prégydro ou similaire) ou l'application d'un film d'étanchéité à l'eau de type Knaufétanche ou similaire.

F. *Toiture*

La toiture sera composée d'une charpente/tuiles et toitures plates selon permis de construire.

II. ÉQUIPEMENT DES APPARTEMENTS

A. *Revêtements carrelés*

- Le sol des appartements sera revêtu d'un carrelage de dimensions 75x75, grès cérame, pose droite sur chape au mortier de ciment avec plinthes blanches de type ORAC.
  - ☑ *Il vous sera possible de choisir parmi une palette d'échantillons.*

- Le sol des terrasses sera de type platelage bois exotique (IPE ou similaire).

- Les murs des salles de bain seront revêtus de faïence, suivant localisation sur plan de vente (tracé rouge), hauteur 2 mètre.
  - ☑ *Il vous sera possible de choisir parmi une palette d'échantillons.*

- Les murs des WC indépendants seront revêtus de faïence, suivant localisation sur plan de vente (tracé rouge), hauteur 1.2 mètre.
  - ☑ *Il vous sera possible de choisir parmi une palette d'échantillons.*

B. *Menuiseries bois intérieures*

- Portes intérieures :

Les portes seront de la marque VICAIMA, munies de poignées inox ou alu brossé. Fermetures à clefs sur rosaces et à condamnation pour les salles de bains et WC.

- Placards :

Les placards dans les chambres, indiqués sur les plans de vente « Placard » seront fermés par des portes coulissantes et aménagement intérieur.

Les placards dans l'entrée, suivant indication plans de vente, seront fermés par des portes coulissantes et ne comportent pas d'aménagement intérieur.

Les pièces intitulées « Dressing » ne comportent pas d'aménagement intérieur ni de porte de placard.

- Portes palières des logements :

Les portes palières des logements seront de type « ALIAS, bloc porte SECUREX C », ou équivalent, équipées de serrure de sécurité - coupe-feu ½ heure – y/c oeilleton – entrebâilleur - seuil inox.
Les faces intérieures et extérieurs seront en finition « ROVERE SBIANCATO » ou équivalent, colories chêne blanchi.

- Portes cages d'escaliers :

Elles seront coupe-feu une demi heure, équipées d'un ferme porte, finition stratifié.

C. *Menuiseries extérieures et fermetures des logements*

Les menuiseries extérieures seront en aluminium, RAL au choix de l'architecte.
Les menuiseries seront occultées par des volets roulants électriques.

D. *Plomberie - Sanitaire*

Blocs sanitaire : Marque **VILLEROY ET BOCH** *ou équivalent*, teinte blanc.
Robinetterie : Marque **GROHE** *ou équivalent* - mitigeur à cartouche céramique.

- Cuisine :
  - Arrivées et évacuations d'eau prévues pour évier, lave-linge *(selon configuration)* et lave-vaisselle [*non fournis*].
  - Mise en place d'un évier 1 bac inox avec meuble sous évier et robinet mitigeur.

- Equipements Sanitaires :
  - ✓ WC : Pack WC suspendu de marque **VILLEROY ET BOCH** *ou équivalent*, avec abattant en Thermodur.
  - ✓ Receveur de douche : De marque **VILLEROY ET BOCH** *ou équivalent*, dimensions suivant plan de vente.
  - ✓ Baignoire : De marque VILLEROY ET BOCH *ou équivalent*, dimensions suivant plan de vente.
  - ✓ Robinetterie douche/baignoire : De marque **GROHE** *ou équivalent*.
  - ✓ Ensemble de douche : De marque **VILLEROY ET BOCH** *ou équivalent* - ensemble de douche comprenant barre de douche, douchette 2 jets et flexible.
  - ✓ Paroi de douche fixe ou coulissant suivant localisation plan de vente.
  - ✓ Meuble vasque, couleur au choix du client.
  - ✓ Robinetterie meuble vasque : De marque **GROHE** *ou équivalent.*

E. *Electricité dans les logements*

Installation électrique conforme à la C15-100.

F. *Type de Chauffage et Production d'eau chaude*

- ***Type de chauffage :***
  - ✓ Sèche-serviette dans salles de bains ou salles d'eau.
  - ✓ Système gainable

  Les températures à obtenir seront conformes à la réglementation en vigueur.

- ***Production d'eau chaude :***
  - ✓ Type : Chauffe-eau thermodynamique.

Stockage eau chaude cuves 150 litres à 270 litres suivant type d'appartement (suivant calcul thermique).

G. *Peintures*

- ✓ Les plafonds seront revêtus d'une peinture blanche.
- ✓ Les murs de l'ensemble des logements (hors emprise faïence) recevront une peinture blanche.
- ✓ Les pièces humides recevront une finition peinture blanche (hors emprise faïence).

H. *Ventilation des logements*

La ventilation des logements sera assurée par une ventilation mécanique contrôlée simple flux hygroréglable type B.

I. *Serrurerie*

Les garde-corps des terrasses seront métalliques suivant permis de construire.

III. ÉQUIPEMENT DES PARTIES COMMUNES

Le hall d'entrée:

Il sera muni de :

- ✓ un miroir.
- ✓ un carrelage en grès cérame ou autre matériau suivant choix de l'architecte.
- ✓ un tapis de sol sera intégré au niveau de la porte d'entrée.
- ✓ une porte d'entrée en verre securit et aluminium.

Escaliers de secours :

Les marches d'escaliers recevront une finition peinture.

Circulations communes

Un carrelage en grès cérame dans les dégagements et communs ou autre matériau suivant choix de l'architecte.

Divers :

Les portes des placards techniques seront coupe-feu une demi-heure.
Serrures suivant normes des compagnies concessionnaires.
Boîtes aux lettres dans le hall d'immeuble (conformes à la norme NF D27.404).

Équipements électriques

Sur les paliers d'étages, les points lumineux seront équipés d'hublots et/ou des spots encastrés dans les faux-plafonds selon calepinage du maître d'ouvrage.

L'allumage s'effectuera grâce à des détecteurs de mouvements sur minuterie.

Télévision

Installation antenne munies de tous les éléments de réception pour les chaînes françaises, TNT et chaînes payantes.

Ascenseurs

Il sera installé un ascenseur de 675 Kg à tableau de commande par boutons poussoirs.
Liaison phonique bidirectionnelle avec dialogue entre cabine et centre de télésurveillance.
Évacuation automatique des usagers au niveau le plus proche en cas de coupure de courant.

Locaux techniques :

Murs et sols en béton brut.

Sous-sols :

Murs et sols en béton brut. Finition quartz pour la dalle béton du sol.

Aménagements extérieurs

L'espace commun sera aménagé par :

- ✓ Voies et parkings en revêtement bitumineux et/ou dalle alvéolaires perméables selon plans
- ✓ Plantation d'arbres et espaces engazonnés.
- ✓ Cheminements piétons béton.
- ✓ Eclairage par lampadaires.